



Välkommen till årsredovisningen för Brf Önskan i Rydebäck

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upp låta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Borgen 1	2021	Helsingborg
Brändön 1	2021	Helsingborg
Sandön 1	2021	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023 och består av 12 småhus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Rufus Björk	Ordförande
Carl-Michael Jonas Andreas Karlsson	Styrelseledamot
Carleric Bergqvist	Styrelseledamot
Dennis Müller Fritzdorf	Styrelseledamot
Johan Gregard	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening.

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2030 ● Spola avloppsstammar
Rensning/ injustering av ventilation
- 2033 ● Målning entréer, förrådsdörr
Målning träpanel
Energideklaration
- 2043 ● Byte belysningsarmaturer utomhus
Målning/ blästring takluckor och skorstenar
Byte termostater
- 2048 ● Byte avstängningsventil för vatten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen valde att gå över till K3 som redovisningsprincip för årsredovisning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med -19%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 526 196	1 523 595	653 948	-
Resultat efter fin. poster	-225 404	-174 115	-172 069	-
Soliditet (%)	73	73	68	1
Yttre fond	150 212	95 933	41 654	-
Taxeringsvärde	50 868 000	50 868 000	30 228 000	2 466 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	756	556	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	79,8	72,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 603	13 731	13 830	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 603	13 731	13 830	-
Sparande / kvm totalyta, kr	184	211	63	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	2	2	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	35	22	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	61	37	24	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	4,66	-	-
Räntekänslighet (%)	16,15	15,05	20,88	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Resultatet för BRF Önskan 2025 är ett minusresultat och en försämring på 51 kkr mot 2024! Orsakerna här finns framförallt på intäktssidan där vår räntesubvention från OBOS bostadsutveckling upphörde enligt avtal vid halvårsskiftet. I samband med detta beslutade styrelsen också, som framgår av förvaltningsberättelsen, att sänka månadsavgiften för respektive bostadsrätt med 19%. Styrelsen gjorde bedömningen att räntesänkningar under 2025 och förväntade kraftigt minskade räntekostnader under 2026 mer än väl skulle täcka dessa intäktsminskningar på helårsbasis. Någon betydande försämring/ökning på kostnadssidan har

inte förekommit under 2025 och då föreningens avskrivningar är klart större än minusresultatet ser styrelsen ingen anledning att företa några åtgärder med anledning av resultatet i bokslutet. Styrelsen gör bedömningen att föreningens ekonomi är stark vilket också framgår av kassaflödesanalysen och med tanke på att våra räntekostnader under 2026 kommer att minska ytterligare bedömer styrelsen att föreningens ekonomi under 2026 kommer att stärkas.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	74 120 000	-	-	74 120 000
Fond, yttre underhåll	95 933	-	54 279	150 212
Balanserat resultat	-253 488	-174 115	-54 279	-481 883
Årets resultat	-174 115	174 115	-225 404	-225 404
Eget kapital	73 788 329	0	-225 404	73 562 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-427 604
Årets resultat	-225 404
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 279
Totalt	-707 286

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-707 286

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 526 196	1 523 595
Övriga rörelseintäkter	3	165 122	371 790
Summa rörelseintäkter		1 691 318	1 895 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-169 039	-100 609
Övriga externa kostnader	8	-59 723	-84 353
Personalkostnader	9	-16 342	-16 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 088	-593 088
Summa rörelsekostnader		-838 191	-794 874
RÖRELSERESULTAT		853 127	1 100 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-457	10 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 078 074	-1 285 451
Summa finansiella poster		-1 078 531	-1 274 626
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-225 404	-174 115
ÅRETS RESULTAT		-225 404	-174 115

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	100 397 280	100 990 368
Summa materiella anläggningstillgångar		100 397 280	100 990 368
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 397 280	100 990 368
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 836
Övriga fordringar	12	544 244	719 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5 140	4 900
Summa kortfristiga fordringar		549 384	740 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		549 384	740 580
SUMMA TILLGÅNGAR		100 946 664	101 730 948

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 120 000	74 120 000
Fond för yttre underhåll		150 212	95 933
Summa bundet eget kapital		74 270 212	74 215 933
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-481 883	-253 488
Årets resultat		-225 404	-174 115
Summa fritt eget kapital		-707 286	-427 604
SUMMA EGET KAPITAL		73 562 926	73 788 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	13 631 250
Summa långfristiga skulder		0	13 631 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	27 206 788	13 830 250
Leverantörsskulder		4 251	745
Skatteskulder		0	302 280
Övriga kortfristiga skulder		7 147	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	165 552	178 094
Summa kortfristiga skulder		27 383 738	14 311 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 946 664	101 730 948

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	853 127	1 100 511
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	593 088	593 088
	1 446 215	1 693 599
Erhållen ränta	-457	10 825
Erlagd ränta	-1 080 800	-1 290 031
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	364 958	414 393
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	321 195	19 970
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-301 443	-4 415 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	384 710	-3 981 571
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 315 000
Amortering av lån	-254 712	-199 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-254 712	4 116 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	129 998	134 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	413 784	279 356
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	543 783	413 784

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Önskan i Rydebäck är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 597 152	1 751 121
Årsavgifter - avsägelser	-164 832	-326 348
Vatten	87 936	87 052
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	2 940	1 146
Överlåtelseavgift	2 940	11 464
Vidarefakturerade kostnader	0	-900
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 526 196	1 523 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	165 122	371 790
Summa	165 122	371 790

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	500	900
Gemensamma utrymmen	560	1 556
Förbrukningsmaterial	13 603	0
Summa	14 663	2 456

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Mark/gård/utemiljö	1 600	0
Summa	1 600	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	6 449	3 019
Vatten	115 697	70 634
Summa	122 146	73 653

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 630	24 500
Summa	30 630	24 500

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	523	0
Revisionsarvoden extern revisor	7 750	28 750
Föreningskostnader	1 953	1 000
Förvaltningsarvode enl avtal	37 185	35 674
Överlåtelsekostnad	2 940	11 464
Pantsättningskostnad	2 940	1 634
Administration	818	2 087
Konsultkostnader	5 613	3 744
Summa	59 723	84 353

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	13 132	13 850
Arbetsgivaravgifter	3 210	2 974
Summa	16 342	16 824

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 076 012	1 285 450
Dröjsmålsränta	0	1
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 062	0
Summa	1 078 074	1 285 451

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 880 000	101 880 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 880 000	101 880 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-889 632	-296 544
Årets avskrivning	-593 088	-593 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 482 720	-889 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 397 280	100 990 368
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 710 000</i>	<i>30 710 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 836 000	36 836 000
Taxeringsvärde mark	14 032 000	14 032 000
Summa	50 868 000	50 868 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	461	306 060
Transaktionskonto	184 035	149 337
Borgo räntekonto	359 748	264 448
Summa	544 244	719 844

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	5 140	4 900
Summa	5 140	4 900

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-07-28	2,62 %	13 730 750	13 730 750
SEB	2026-07-28	4,82 %	13 476 038	13 730 750
Summa			27 206 788	27 461 500
Varav kortfristig del			27 206 788	13 830 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 555 128 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	110	108
Uppl kostn el	510	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	30 000
Uppl kostn räntor	18 572	21 298
Förutbet hyror/avgifter	127 360	126 688
Summa	165 552	178 094

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 760 000	27 760 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Carl-Michael Jonas Andreas Karlsson
Styrelseledamot

Carleric Bergqvist
Styrelseledamot

Dennis Müller Fritzdorf
Styrelseledamot

Henrik Rufus Björk
Ordförande

Johan Gregard
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 09:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.03.2026 10:18

DOCUMENT ID:

H168LUW9Zg

ENVELOPE ID:

Hy2888Z9Ze-H168LUW9Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Önskan i Rydebäck, 769638-5009 - Årsredovisning 2
025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

3bcf4f8f75437cb64435a3c9796e184ee28de73612926b
35f5fc6f425c6bbcb57cf49a8a6589cc5169af919c5d7ca
d8bbf40f9554966fada93deb97c4d9ce06c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS JOHAN GREGARD johan.jalp@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 12:56 13.03.2026 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
2. CARLERIC BERGQVIST ceb1639@outlook.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 13:00 13.03.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.194.208
3. Henrik Rufus Björk rufus.bjork@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 15:29 13.03.2026 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.3.164
4. Carl-Michael Jonas Andre as Karlsson carlmichaelk@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 10:00 16.03.2026 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.140.204
5. DENNIS MÜLLER FRITZD ORF masterdenne@hotmail.se	 Signed Authenticated	17.03.2026 18:38 17.03.2026 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 16.171.166.92
6. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 09:15 18.03.2026 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Önskan i Rydebäck, org.nr 769638-5009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Önskan i Rydebäck för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Önskan i Rydebäck för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 09:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.03.2026 10:18

DOCUMENT ID:

r1T8U8W5bl

ENVELOPE ID:

Hk318I-cZl-r1T8U8W5bl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

1b637dd327499f3aa43f2f555b9e64a7154a88ba4b608a
74ba476707f0cdf0e0ef04e49bac12e54f1d31a09942626
0f1be09ebaddbd515a98b286ba3da54f589

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	Signed	18.03.2026 09:15	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	18.03.2026 09:09	Low	IP: 213.115.250.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed